



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

MYSTIC VALLEY RESTOBAR VALLE GRANDE

DFZ-2023-2842-XIII-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	ESTEBAN DATTWYLER CANCINO	
Revisado	OMAR ALVEAR NETO	
Revisado	ANTONIO MARZZANO RÍOS	
Elaborado	CRISTIÁN NEIRA ITURRIETA	

NOVIEMBRE 2023



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: MYSTIC VALLEY RESTOBAR VALLE GRANDE	
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: La Montaña Sur N°1957, Lampa
Provincia: Chacabuco	
Comuna: Lampa	
Titular de la unidad fiscalizable: Administradora de Restaurantes, Bares y Casinos Spa	RUT o RUN: 77.052.193-9
Domicilio titular: La Montaña Sur N°1957, Lampa, Región Metropolitana	Correo electrónico: mysticvalleybar@gmail.com
	Teléfono: +56 9 84375994; +56 9 56031753



2 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental fiscalizados					
N°	Tipo de instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución	Nombre
1	NE	38	2011	MMA	Establece Norma de Emisión de ruidos generados por fuentes que indica

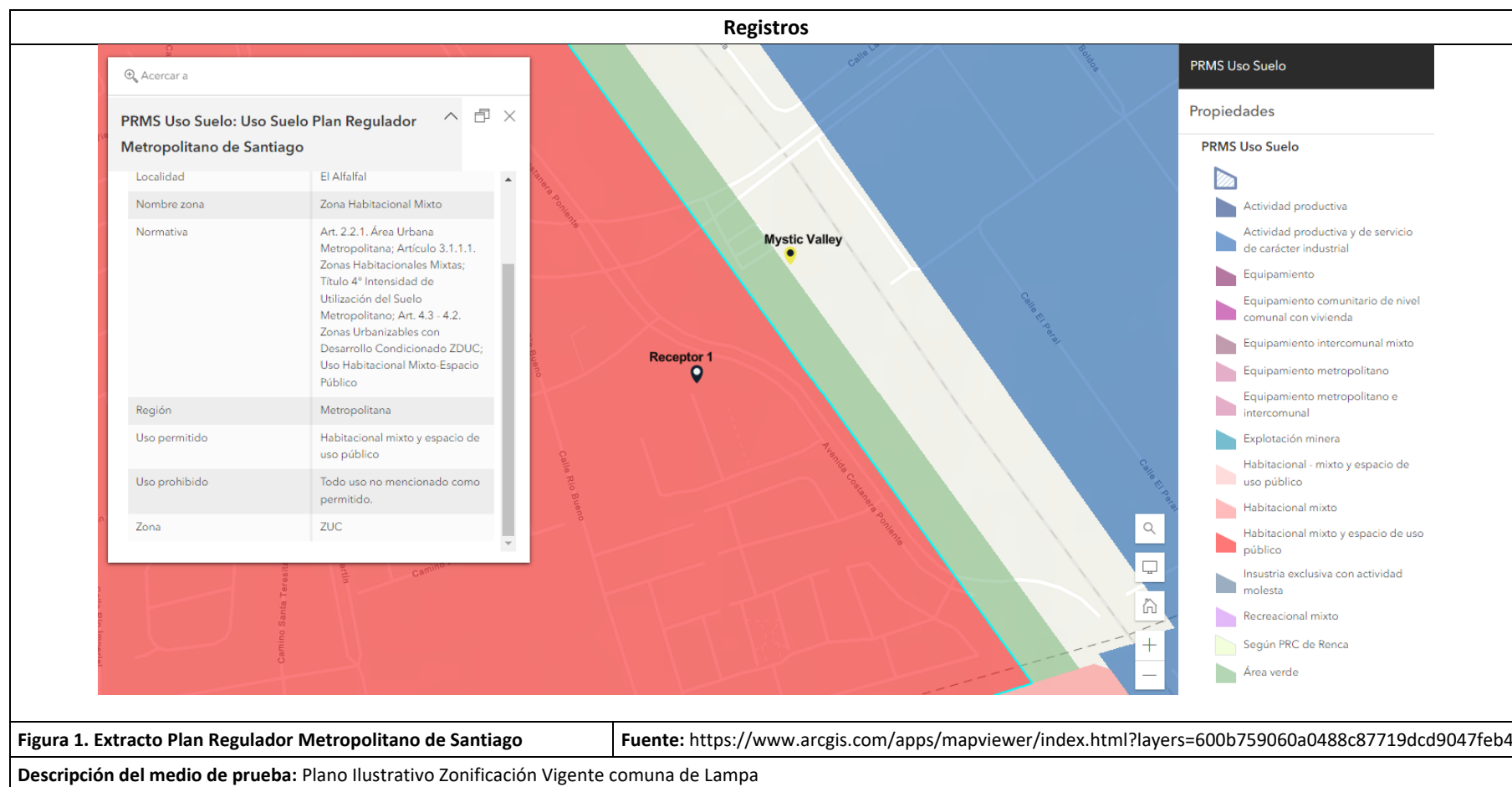
3 HECHOS CONSTATADOS

Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Emisiones acústicas																		
Exigencia asociada	Decreto Supremo N°38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica.																		
	Artículo 7. Los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores de la Tabla N°1:																		
	<table><tr><th colspan="3">Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)</th></tr><tr><th>Zona</th><th>De 7 a 21 horas</th><th>De 21 a 7 horas</th></tr><tr><td>Zona I</td><td>55</td><td>45</td></tr><tr><td>Zona II</td><td>60</td><td>45</td></tr><tr><td>Zona III</td><td>65</td><td>50</td></tr><tr><td>Zona IV</td><td>70</td><td>70</td></tr></table>	Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)			Zona	De 7 a 21 horas	De 21 a 7 horas	Zona I	55	45	Zona II	60	45	Zona III	65	50	Zona IV	70	70
	Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)																		
	Zona	De 7 a 21 horas	De 21 a 7 horas																
Zona I	55	45																	
Zona II	60	45																	
Zona III	65	50																	
Zona IV	70	70																	
Artículo 9. Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:																			
a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)																			
b) NPC para Zona III de la Tabla 1																			



Hechos constatados	En el marco de la denuncia ID N°362-XIII-2022 e ID N°364-XIII-2022, debido a los ruidos provenientes de fiestas, se encomendó a la SEREMI de Salud RM, a través del Ord. N°1323 del 31 de mayo de 2022 (Anexo N°1), la atención de ésta, correspondiente a los ruidos generados por el funcionamiento de la Unidad Fiscalizable (UF) “Mystic Valley Restobar Valle Grande”. Como respuesta ante esta encomendación, mediante los Ord. N°3315 de la SEREMI de Salud RM del 03 de noviembre de 2022, (Anexo N°2), recibido por la Oficina de Partes de esta Superintendencia con fecha 04 de noviembre de 2022, y el Ord. N°2641 de la SEREMI de Salud RM con fecha de 26 de agosto de 2022 (Anexo N°3), recibido por la Oficina de Partes de esta Superintendencia con fecha de 29 de agosto de 2022, se entregó un acta (Anexo N°4) y reporte técnico (Anexo N°5), el cual da cuenta de la realización de una (01) medición de ruido, con fecha 01 de octubre de 2022, en periodo nocturno, de acuerdo al procedimiento indicado en la Norma de Emisión de Ruido (D.S. N°38/11 MMA), registrándose el ruido generado por gritos, música y silbidos, provenientes de la actividad. Dicho reporte fue revisado por personal fiscalizador de esta Superintendencia, según disposiciones de Resolución Exenta SMA N°867/2016, constatándose que se ajusta a lo requerido en la Norma de Emisión de Ruido en cuanto a instrumental, metodología y zonificación. Cabe señalar, que, si bien la medición tiene fecha 01 de octubre de 2022, el Acta de Inspección Ambiental (Anexo N°3) tiene fecha 07 de febrero de 2023, que corresponde a la fecha de notificación de acta a la Unidad Fiscalizable. Con base a los límites que se deben cumplir para la zona ZUDC, del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en la comuna de Lampa, homologable a Zona III del D.S. N°38/11 MMA, donde se ubica el receptor N°1, se indica que no existe superación en periodo nocturno: <i>Tabla 1. Resultados medición</i> <table><tr><th>Fecha</th><th>Receptor N°</th><th>NPC dB(A)</th><th>Ruido de Fondo</th><th>Zona DS N°38</th><th>Periodo</th><th>Límite dB(A)</th><th>Estado</th></tr><tr><td>01/10/2022</td><td>1</td><td>46</td><td>No se percibe</td><td>III</td><td>Nocturno</td><td>50</td><td>No supera</td></tr></table>	Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado	01/10/2022	1	46	No se percibe	III	Nocturno	50	No supera
Fecha	Receptor N°	NPC dB(A)	Ruido de Fondo	Zona DS N°38	Periodo	Límite dB(A)	Estado										
01/10/2022	1	46	No se percibe	III	Nocturno	50	No supera										
Conclusiones	No existe superación del límite establecido por la normativa para Zona III del D.S. N°38/11 MMA en periodo nocturno, no generándose una excedencia en la ubicación del Receptor N°1, por parte de la actividad comercial que conforma la fuente de ruido identificada.																





CAPÍTULO 3.1. ZONIFICACIÓN Artículo 3.1.1. El Área Urbana Metropolitana definida en el Título 2º, de la presente Ordenanza, se subdivide en las siguientes zonas: - Zonas Habitacionales Mixtas. - Zonas de Equipamiento Metropolitano e Intercomunal y Zonas de Interés Metropolitano. - Zonas de Actividades Productivas y de Servicio de carácter Industrial. - Áreas Verdes. Artículo 3.1.1.1. Zonas Habitacionales Mixtas: Corresponde al territorio del Área Urbana Metropolitana en el cual es posible emplazar actividades: Residenciales; de Equipamiento; Productivas y de Almacenamiento, de carácter inofensivo e Infraestructura y Transporte. Sin perjuicio de lo anterior serán obligatorias las normas contenidas en el Título 8º de esta Ordenanza, en cuanto a respetar las áreas descritas en el Artículo 8.2.1. que representan restricciones al desarrollo urbano. No obstante, definirse por este Plan como "Zonas Mixtas", las zonas de usos exclusivos contenidas en ellas en los Planes Reguladores Comunales, mantendrán su vigencia, en tanto dichos instrumentos no las modifiquen mediante el procedimiento señalado en el Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Dentro de las Zonas Habitacionales Mixtas existirán Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC), que corresponderán a los territorios graficados en el plano RM-PRM95-CH.1.A. y cuya ocupación se regirá por lo establecido en los artículos 3.3.1., 3.3.6., 4.3, 4.7 y 4.8. de esta Ordenanza. (5) Así mismo, en los Desarrollos Urbanos Condicionados- DUC, que se conforman con los proyectos aprobados de acuerdo a lo establecido en el artículo 8.3.2.4. de esta Ordenanza, se permite el desarrollo de Zonas Habitacionales Mixtas. (4)	Artículo 3.3.6. Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC): Corresponden a territorios urbanizables según los sectores o cuencas graficados en el Plano RM-PRM-95-CH.1.A. y contenidas bajo la cota 700 m.s.n.m. En tanto estas zonas no sean incorporadas a los respectivos planes reguladores comunales, las normas técnico urbanísticas que las regirán serán las siguientes: - Uso de Suelo Permitido: Los usos de suelo serán los correspondientes a las Zonas Habitacionales Mixtas; Cementerios Parque; y Macroinfraestructura Sanitaria, Energética y de Telecomunicaciones, a que se refieren los artículos 3.1.1.1., 5.2.4.2. y los Capítulos 7.2 y 8.4. de esta Ordenanza, respectivamente. Los actuales usos de suelo de tipo agrícola, forestal o ganadero, se entenderán compatibles con las normas antes señaladas, permitiéndose edificaciones complementarias a dichas actividades. - Dens. Habitacional Bruta Máxima: 10 Hab/há - Coef. Máximo de Constructibilidad: - Habitacional: 0,15 - Otros usos: 0,30 (*) - Superficie Predial Mínima en loteos no habitacionales: 4.000 m² Sin embargo, en estas zonas se permitirá intensificar el uso de suelo con el fin de desarrollar grandes proyectos, conforme al procedimiento y los requisitos establecidos en los artículos 4.7. y 4.8. de esta Ordenanza. Los Proyectos de Loteo para Equipamiento de escala metropolitana intercomunal y comunal, Actividades Productivas y de Servicio de carácter Industrial o para instalaciones de Macroinfraestructura, que se emplacen en las Z.U.D.C., deberán contar con un informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, previo al otorgamiento del permiso municipal. El informe deberá solicitarse acompañando la documentación indicada en el artículo 3.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Además, en este caso la Memoria Explicativa deberá incluir un Estudio de Impacto Urbano relativo al Proyecto, complementario a las exigencias que señala la Ley 19.300 y su Reglamento (aprobado por DS N° 30/97, D.O. de 3/04/97. Los contenidos mínimos del estudio serán definidos por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo en un instructivo de aplicación general, que considerará los aspectos señalados en las letras a), b), d), e) y f) del número 2 del artículo 4.7. de esta Ordenanza. Se aplicará a estos Estudios lo previsto en los incisos tercero y cuarto de dicho número. Las Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC) podrán modificarse en el sentido de incorporar nuevos territorios o disminuir los actuales, a petición de los municipios respectivos, basándose en estudios fundados de nivel comunal y conforme a lo establecido en las normas legales y reglamentarias que correspondan. (9)
Figura 2. Ordenanza Plan Regulador Metropolitano de Santiago	Fuente: https://ciperchile.cl/pdfs/2015/03/mineria-maipu/PRMS.pdf
Descripción del medio de prueba: Ordenanza Plan Regulador Metropolitano de Santiago	



4 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Ord. N°1323, de 31 de mayo de 2022, de la SMA
2	Ord. N°3315, de 03 de noviembre de 2022, de la SEREMI de Salud RM
3	Ord. N°2641, de 26 de agosto de 2022, de la SEREMI de Salud RM
4	Acta de inspección ambiental con fecha de 07 de septiembre de 2022, elaboradas por la SEREMI de Salud RM
5	Fichas de Reporte Técnico con fecha de 01/02 de septiembre de 2022, elaboradas por la SEREMI de Salud RM

